

# Prefeitura Municipal de Jequié

Decreto



ESTADO DA BAHIA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

**DECRETO N.º 24.402- EM 03 DE MAIO DE 2023.**

**“DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, EM CARÁTER DE URGÊNCIA, O IMÓVEL QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE JEQUIÉ ESTADO DA BAHIA**, no uso de suas atribuições legais, tendo em vista o disposto no art. 5º, alínea e “m” da Lei 3.365/41 e, da Lei Orgânica Municipal no art.75, XVII.

**CONSIDERANDO** o interesse da administração pública municipal em imóvel localizado na atual Rua João Ferreira dos Santos, Mandacaru, neste Município, de propriedade de Z.Z TERRA PLANAGEM LTDA - ME, especialmente em razão de sua localização e dimensão;

**CONSIDERANDO** o interesse público de se adquirir o imóvel com a finalidade de construção de edifício público;

**DECRETA:**

**Art. 1º.** Fica declarado de Utilidade Pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, em caráter de urgência, o imóvel abaixo relacionado:

**IMÓVEL DECLARADO DE UTILIDADE PÚBLICA:**

Área total de 8.290,00 m<sup>2</sup> (oito mil duzentos e noventa metros quadrado) que corresponde parte de imóvel urbano, localizado na atual Rua João Ferreira dos Santos, Mandacaru, neste Município, descrito no anexo I deste Decreto – laudo técnico de avaliação, planta de localização e situação, memorial descritivo e ficha de cadastro imobiliário.

**Art. 2º.** A presente desapropriação destina-se a construção de edifício público, nos termos art. 5º, “m”, do Decreto-Lei n.º 3365/41.

**Art. 3º.** O imóvel expropriado já foi avaliado na forma da Lei e as despesas decorrentes da desapropriação a que refere o presente Decreto correrão à conta da dotação orçamentária constante do orçamento vigente.

**Art. 4º.** Fica a Procuradoria Jurídica do Município autorizada a tomar as medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis para efetivação da presente desapropriação.

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: 0800 808 0118 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba  
e-mail:pmj@jequie.ba.gov.br

Av. Otávio Mangabeira | S/N | Km 3 | Jequié-Ba

pmjequie.ba.ipmbrasil.org.br

# Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

**Art. 5º.** Embora a própria lei de desapropriação (Decreto-Lei nº 3.365/41), em seu artigo 34, disponha que o “levantamento do preço será deferido mediante prova da propriedade, tal fato não impede o pagamento de indenização ao possuidor que comprovar a condição, mansa e pacífica, de posse sobre o imóvel”, comprovando-se também a condição para a lavratura da escritura pública.

**Art. 6º.** É parte integrante deste Decreto o anexo I – laudo técnico de avaliação, planta de localização e situação, memorial descritivo, certidão de inteiro teor e ficha de cadastro imobiliário.

**Art. 7º.** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se e Publique-se.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, EM 03 DE MAIO DE 2023.**

**ZENILDO BRANDÃO SANTANA**  
= PREFEITO =

## REGISTRADO

SOB NÚMERO 24.402 ÀS FLS. DO LIVRO DECRETO  
EM 03 DE MAIO DE 2023.

\_\_\_\_\_  
VAGNER DE CASTRO AMPARO  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO

\_\_\_\_\_  
Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: 0800 808 0118 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba  
e-mail:pmj@jequie.ba.gov.br

# Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

ANEXO 1



## LAUDO TECNICO

## DE

## AVALIAÇÃO

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS  
R. RIO BRANCO, 923-CENTRO-CEP 45200260-JEQUIÉ-BA-TELEFONE (73) 3525-1179-WHATSAPP (73) 98847-6447

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: 0800 808 0118 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba  
e-mail:pmj@jequie.ba.gov.br

Av. Otávio Mangabeira | S/N | Km 3 | Jequié-Ba  
pmjequie.ba.ipmbrasil.org.br

# Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIE (BA)
2. PROPRIETÁRIO (A): ZZ TERRAPLANAGEM LTDA
3. CNPJ: 03.319.882/0001-40
4. OBJETO DA AVALIAÇÃO, IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO
- 5.

5.1. Descrição do Bem: Uma área de terras situada na rua Aloysio Borges de Souza esquina com rua 22 Bairro Itaigara CEP.45210216, medindo de 8.290.00m<sup>2</sup> Matrícula sob nº4.946 do Livro 2-BD, nesta de Jequié (Ba).

  
KAUTA IMÓVEIS  
Mendes Silva Ribeiro  
CNPJ: 03.319.882/0001-40

5.2. Contendo;

5.3. Faz esquina com (02) duas ruas, área está parcialmente cercada

5.4. Topografia: Plana

5.5. Formato: Triangular

5.6. Solo: firme

METODOLOGIA

---

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS  
AV. RIO BRANCO, 923 - CENTRO - CEP 45200-260 - JEQUIÉ-BA - TELEFAX (73) 3525-6521 - CELULAR: 9191-9043

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: 0800 808 0118 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba  
e-mail: pmj@jequie.ba.gov.br

# Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO



Para obtenção do valor de imóvel tipo casa residencial e comercial foram realizadas pesquisas em numero superior mínimo determinado pelas normas, tanto oferta quanto de preços praticados nas mediações recentemente e para o valor foi aplicado o método da equivalência ou substituição, como determina o preço do metro quadrado ali existente.

**Localização:** Rua- Aloysio Borges de Souza esquina com rua 22 Bairro do Itaigara nesta cidade de Jequié (Ba)

**Matricula sob nº 4.946 do Livro 2\_BDProtocolado Sob. Nº 678 Do Livro 2-A e Registrado no Livro 2-BD Do Cartório de Registro de Imóveis de Jequié(Ba)**

## 6. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO;

Nosso objetivo hodiernamente é a obtenção de um valor ao mesmo tempo técnico e comercial para o imóvel em pauta.

## 7. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.

**NOTA:** O imóvel ora avaliado se encontra em local a valorizar.



7.1.Aspectos físicos gerais: o imóvel localiza-se em local de médio valorização.

7.2.Infra - estrutura Urbana:

- a. Iluminação: sim
- b. Energia Elétrica: sim
- c. Rede Telefônica: sim
- d. Rede de Água e Esgoto: sim
- e. Coleta de lixo: sim
- f. Rua de chão

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS  
AV. RIO BRANCO, 923 - CENTRO - CEP 45200-260 - JEQUIÉ-BA - TELEFAX (73) 3525-6521 - CELULAR: 9191-9043

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: 0800 808 0118 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba  
e-mail:pmj@jequie.ba.gov.br

# Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO



## 8. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO, FONTES DE PESQUISA E ELEMENTOS DE COMPARAÇÃO:

## 9. RESSALVAS OU FATORES LIMITANTES

## 10. DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

**NOTA: O imóvel ora avaliado encontra-se em local apto para loteamento,.**

R\$ = 50.00 (Cinquenta reais) o metro quadrado para venda e garantia  
Valor de Mercado R\$= 50.00(Cinquenta reais) o metro quadrado

Valor de Liquidez R\$=47.00(Quarenta e sete reais) o metro quadrado

Valor de venda forçada R\$=45.00(Quarenta e cinco reais) o metro quadrado

a. Desempenho de mercado: Bom

b. Facilitadores para negociação do bem: bom

## 9. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

### NOTA:

**O imóvel ora avaliado se encontra em local residencial.**

### a. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E EXPLICITAÇÃO DA CONCLUSÃO

**KAUTA IMÓVEIS**  
Marciano Silva de Brito  
CRECI 1423  
CORECI 07123

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS  
AV. RIO BRANCO, 923 - CENTRO - CEP 45200-260 - JEQUIÉ-BA - TELEFAX (73) 3525-6521 - CELULAR: 9191-9043

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: 0800 808 0118 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba  
e-mail: pmj@jequie.ba.gov.br

Av. Otávio Mangabeira | S/N | Km 3 | Jequié-Ba

pmjequie.ba.ipmbrasil.org.br

# Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO



b. Valor de mercado: RS 50.00 m<sup>2</sup> (Cinquenta reais ) o metro quadrado para venda e garantia.

c. ANEXOS.

11. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL: Maricarlos Silva Barretto

Jequié (BA), 24 de fevereiro de 2023



KAUTA IMOVEIS CORRETORA LTDA

MARICARLOS SILVA BARRETTO

CRECI- 4-206

COFECI-07123



Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: 0800 808 0118 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba  
e-mail:pmj@jequie.ba.gov.br

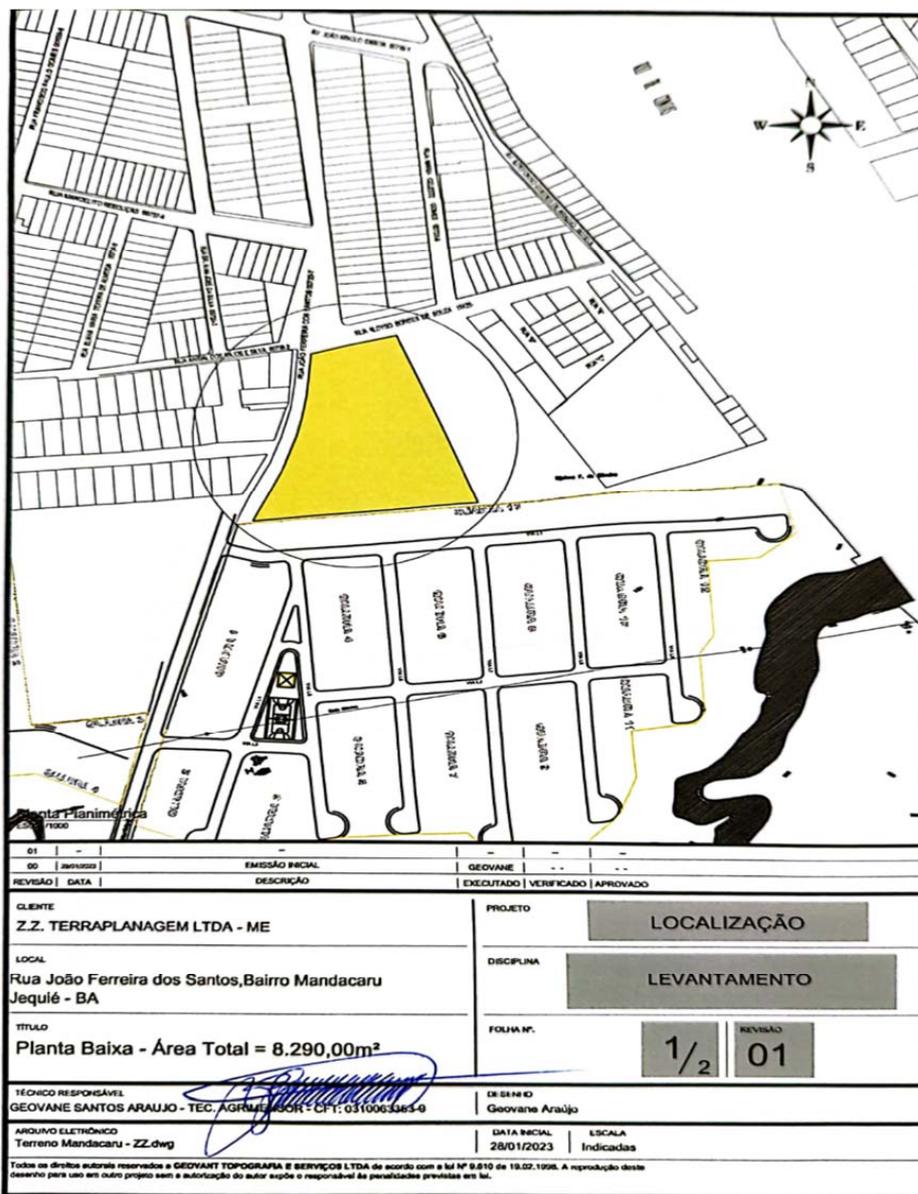
Av. Otávio Mangabeira | S/N | Km 3 | Jequié-Ba

pmjequie.ba.ipmbrasil.org.br

# Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO



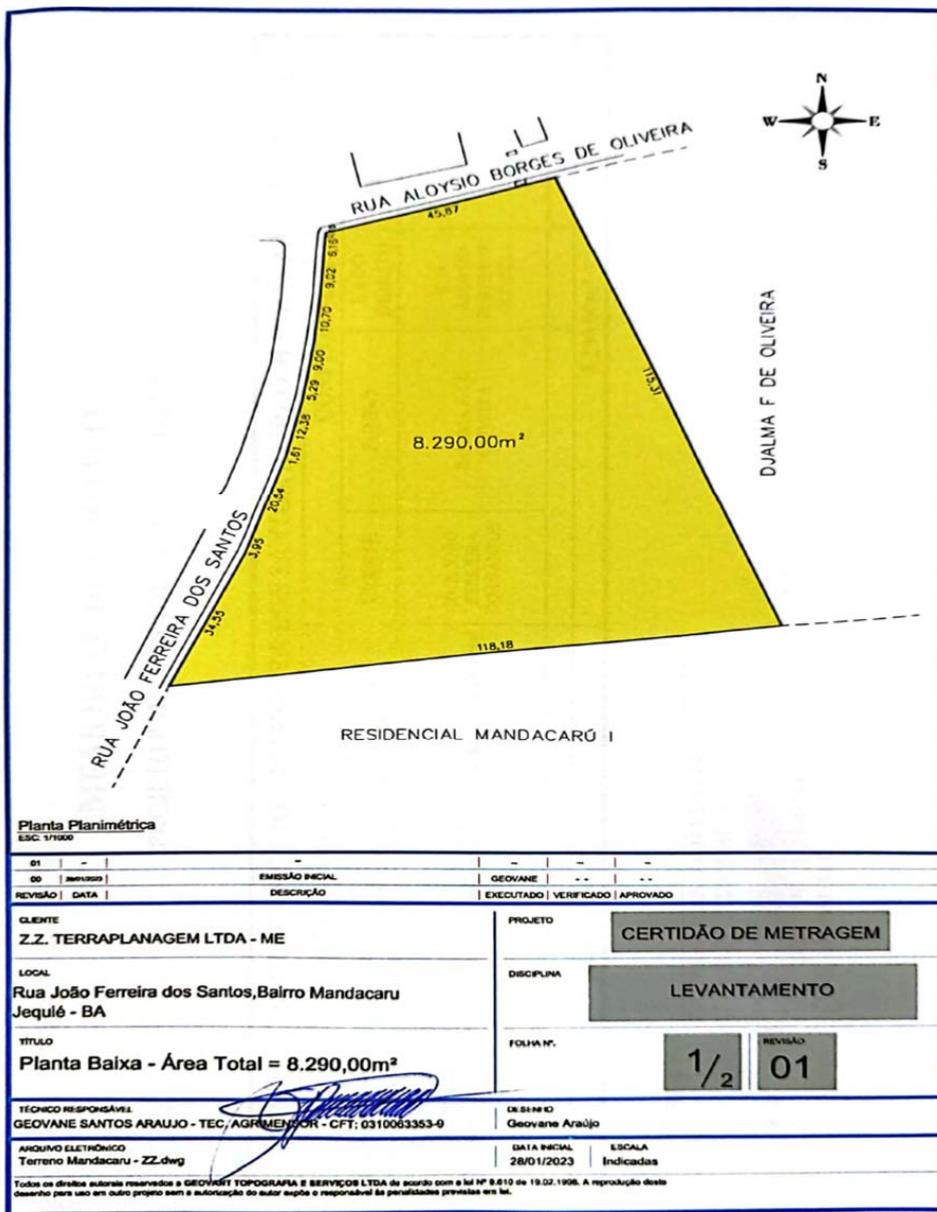
Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: 0800 808 0118 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba  
e-mail: pmj@jequeie.ba.gov.br

Av. Otávio Mangabeira | S/N | Km 3 | Jequié-Ba  
pmjequeie.ba.ipmbrasil.org.br

# Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO



Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: 0800 808 0118 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba  
e-mail: pmj@jequie.ba.gov.br

# Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ**  
 SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

## MEMORIAL DESCRITIVO

PROJETO PARA CERTIDÃO DE METRAGEM

DIMENSÕES DO ÍMÓVEL						CONFRONTANTES			
ÍMÓVEL	FRENTE	FUNDO	LADO DIREITO	LADO ESQUERDO	ÁREA	FRENTE	FUNDO	LADO DIREITO	LADO ESQUERDO
TERRENO	34,58+3,95 +20,54+1,6 1+12,38+5, 29+9,00+10 70+9,02+6, 16+0,55 = 113,75m	115,31m	45,87m	118,18m	8.290,00m <sup>2</sup>	RUA JOÃO FERREIRA DOS SANTOS	DIALMA F. DE OLIVEIRA	RUA ALOYSIO BORGES DE OLIVEIRA	RESIDENCIAL MANDACARÁ I
<b>ÁREA TOTAL</b>						<b>8.290,00m<sup>2</sup></b>			

Proprietário:

Z.Z. TERRAPLANAGEM LTDA ME

CNPJ: 03.319.882/0001-40

Resp. Técnico:

GEOVANE SANTOS ARAUJO

CPF nº 05110063353-9

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: 0800 808 0118 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba  
 e-mail: pmj@jequie.ba.gov.br

Av. Otávio Mangabeira | S/N | Km 3 | Jequié-Ba

pmjequie.ba.ipmbrasil.org.br

# Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

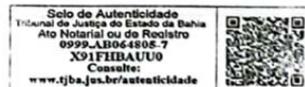
	<b>2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS COMARCA DE JEQUIÉ - BAHIA</b>	
	REGISTRO GERAL - ANO 2-BD	2004 Eliana Mª Teixeira de Almeida Oficial Titular
PODER JUDICIÁRIO	MATRÍCULA Nº 4.946	DATA 16/04/2004 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
<p>AV- 7 - 4.946 - Proceda-se a esta averbação para constar que, nos termos da petição do proprietário acima qualificado, datada de 16 de julho de 2018, em duas vias, com firma reconhecida, cuja uma copia ficou arquivada neste cartório, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se localizado na Rua Aloysio Borges de Souza, bairro Italgara, nesta cidade, conforme certidão de Localização, expedida em 12/07/2018, pela Secretaria de Infraestrutura da prefeitura Municipal de Jequié, arquivada. Do que dou fé. Protocolado em 16/10/2018, sob n° 34.196. DAJE nº 0999/002/038845, R\$67,20.</p> <p>Jequié, 29 de outubro de 2018.</p> <p><i>Eliana M. Teixeira de Almeida</i></p>		

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE JEQUIÉ/BA  
Rua Barbosa de Souza, 25, Sl. 7 - Centro - Jequié - Bahia CEP 45.200-970 - Tel. (73) 3526-5305  
registroimoveis@jeque.ba.gov.br

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR NEGATIVA DE ÔNUS**

Certifico que a presente é reprodução autêntica da MATRÍCULA do Livro 2- Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. Certifico, ainda, que a matrícula encontra-se livre de ônus reais, legais ou convencionais, bem como de ações executórias. DOU FE.

*Eliana dos Santos Trindade*  
IRAMA DOS SANTOS TRINDADE - ESCRIVENTE



Emolumentos: R\$ 47,76 Fiscal: R\$ 33,56 FECON: R\$ 12,91 Defensoria: R\$ 1,25 PGE: R\$ 1,88 FMM  
Total: R\$ 97,84 Daje: 999-002-69749 Certidão expedida às 08:58:58 horas do dia 01/12/2022.  
Pag: 003003 O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.  
RECOLHIDOS POR VERBA Pedido Nº 33316

Praça Duque de Caxias, S/N - Fone: 0800 808 0118 - CEP 45206-903 - Jequié-Ba  
e-mail: pmj@jeque.ba.gov.br

# Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ**  
 SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

	<b>MUNICÍPIO DE JEQUIÉ</b>	27/02/2023 11:45
	<b>MUNICÍPIO DE JEQUIÉ</b>	Emitido Por :
	CNPJ: 13.894.678/0001-60	LEANDRO SOUZA MAGALHÃES
	PRAÇA DUQUE DE CAXIAS, SN TÉRREO, JEQUIEZINHO, JEQUIÉ-BA CEP: 45206-100	

### FICHA DE CADASTRO - ANO: 2022

INFORMAÇÕES DA INSCRIÇÃO											
Cód Imóvel:	55134	Distrito:	01	Setor:	05	Quadra:	424	Lote:	0709	Unid:	001
Inscrição:	01054240709001		Estado Do Cadastro:	Ativo		Data Do Cadastro:	03/06/2006				
Endereço:	Rua - 22 (ZIMBRUNE)					Inscrição Anterior:					
Número:	S/N		Complemento:								
Bairro:	01 ITAIGARA		Cidade:	Jequié		Cep:	45200-000		UF : BA		
Segmento:	Zona Fiscal: 6 Tipo de Via: LOCAL Logradouro: RUA 22 22 (ZIMBRUNE) Matrícula: 0177824										

INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO			
Contribuinte :	Z.Z. TERRAPLANAGENS LTDA - ME		
CPF/ CNPJ :	03.319.882/0001-40		
Endereço :	Rua - VIRGILIO TOURINHO		
Número:	10	Cep:	45202-330
Complemento:	EDIFICIO ORPEBA - SALA 205	Bairro:	centro
Cidade:		UF	
Email:	solucao_contabil@outlook.com		

VALORES DO CÁLCULO							
AREA TERRENO	6.655,53	VLRM2TERRENO	R\$3,05	VLR VENAL TERRENO	R\$17.863,44	VLR VENAL	R\$17.863,44
AREA UNIDADE	0,00					ALIQUOTA	1,00%

### 7 - INFORMAÇÕES GERAIS

ZONEAMENTO			
UTILIZAÇÃO	TERRENO SEM USO	LIMITAÇÃO(CERCAMURO)	CERCAMURO
USO DO IMÓVEL PROPRIO	SIM	DOMÍNIO DA EDIFICAÇÃO	PARTICULAR
IMUNE/ISENTO IPTU	NAO	ISENTO TSU	NAO

8 - DADOS FÍSICOS DO TERRENO			
Ocupação O LOTE	NAO CONSTRUÍDO	BEM IMÓVEL/PATRIMONIO	PARTICULAR
DOMÍNIO	PARTICULAR	SITUAÇÃO	ESQUINA +DE 1 FRENTE
TOPOGRAFIA	DECLIVE	PEDOLOGIA	FIRME

12 - MEDIDAS DO IMÓVEL			
AREA LOTE	6.655,530	AREA CONSTRUIDA	0,000
AREA TOTAL CONSTRUIDA	0,000	QT DE PAVIMENTOS	1
FRENTE	68,500	FUNDO	0,000
LAT. ESQUERDA	0,000	LAT. DIREITA	0,000
PROFUNDIDADE TERRENO		TESTADA PRINCIPAL CONSTRUÇÃO	
PROFUNDIDADE CONSTRUÇÃO		Nº DE UNIDADE	1
AREA LIVRE			

### 13 - MATRÍCULA CARTÓRIO

MATRÍCULA	
-----------	--

14 - LOGRADOURO E SEG.			
Logradouro	Rua 22 (ZIMBRUNE) 45210-424	Segmento	0101354 Zona Fiscal: 6 Tipo de

Valores Venais :			
VALOR VENAL =	17.863,44	VALOR IMPOSTO =	178,63

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: 0800 808 0118 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba  
 e-mail:pmj@jequie.ba.gov.br